

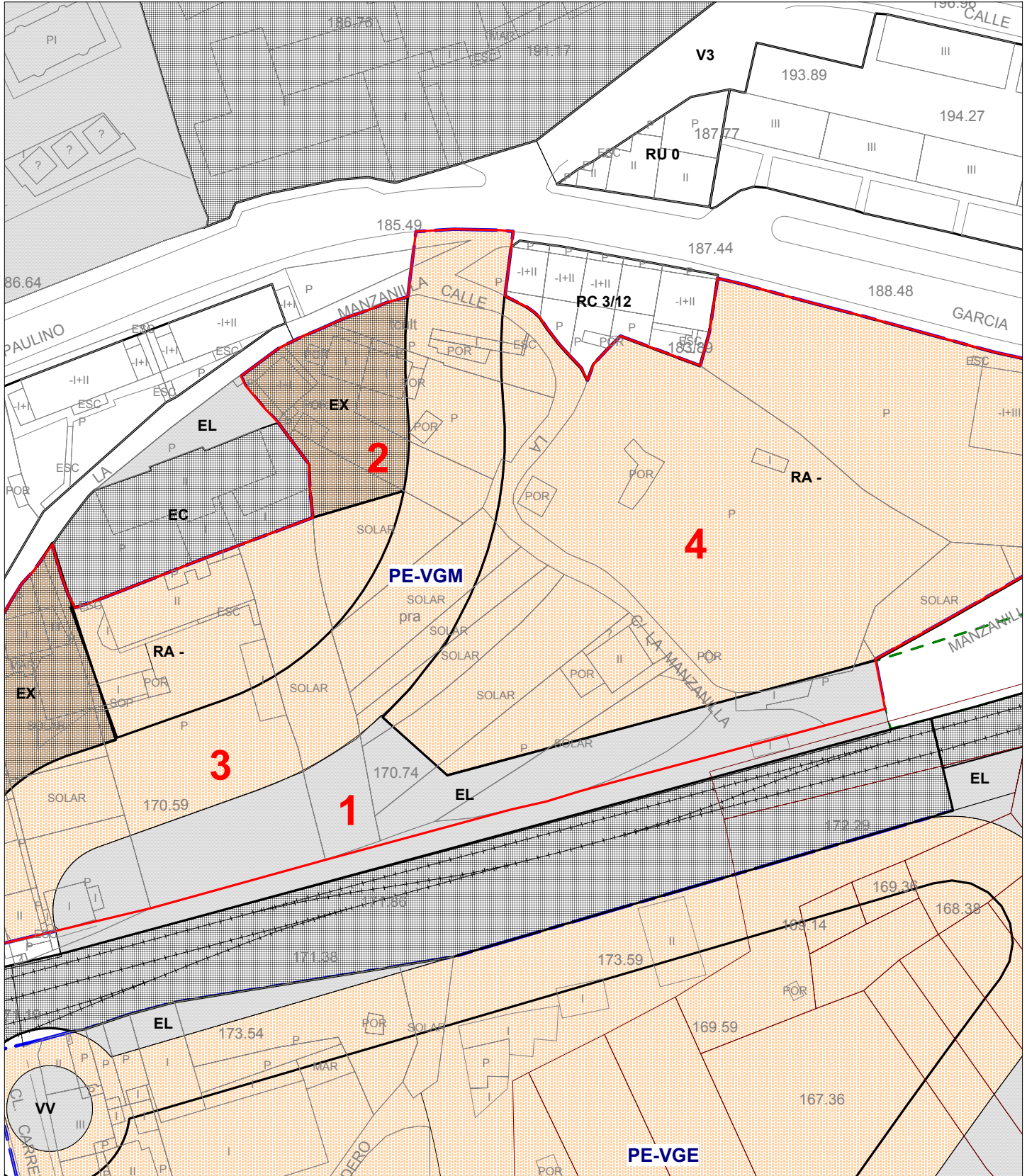
REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

PE-VGM
PLAN ESPECIAL
VEGUÍN MANZANILLA

NUMERO 470
ESCALA: 1/1000



**REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO
 AMBITOS DE GESTION
 CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS**

CLAVE	PE-VGM	NUMERO 470
TIPO DE AMBITO	PLAN ESPECIAL	HOJA 21-P/
NOMBRE	VEGUÍN MANZANILLA	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISION P.G.O.U 1986	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	INICIATIVA PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
PLAN ESPECIAL		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROIACION	NO PROCEDE
CESIONES	SIN CEDER
URBANIZACION	SIN INICIAR
EDIFICACION	SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V3	VIARIO LOCAL 3º NIVEL	3.090	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	2.100	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	2.000	0
TOTAL SUELO PUBLICO		7.190 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	8.202	8.008
TOTAL SUELO PRIVADO		8.202 m2	8.008 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	15.392 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,5203 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA 0,5203 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 4 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 0%=0 m2	EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2
-----------------------	--------------------------------	------------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	70 Viv	DENSIDAD BRUTA: 45,48 Viv/Ha
RA	70 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 114 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**PE-VGM
PLAN ESPECIAL
VEGUÍN MANZANILLA**

NUMERO 470

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Completar el desarrollo urbano interior en una zona en la que ya estaba previsto por el Plan General anterior, pero que carecía de ordenación.
- b) La unificación de diversas parcelas permitirá acometer de forma conjunta la urbanización de este área que constituye el único vacío importante existente en el núcleo de Tudela-Veguín.
- c) Realización, gracias a este ámbito, de una conexión viaria entre la calle que proviene de la zona industrial de la Cementera y la calle principal del núcleo de Tudela-Veguín.
- d) Este ámbito queda vinculado en su gestión a la del PE-VGE, con el objeto de garantizar el realojo de los ocupantes de aquel ámbito.
- e) De acuerdo con la resolución del Recurso nº 7a la aprobación definitiva del Plan General, el objetivo complementario de este ámbito es la creación de suelo destinado en exclusiva a viviendas con algún régimen de protección, a cuya efectiva ejecución está vinculada la posibilidad de incrementar en un 25% el aprovechamiento asignado y elevar hasta 5 plantas la altura máxima.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

- 1) Reserva para espacio libre de la parte baja del ámbito y junto al ferrocarril.
- 2) Reserva para equipamiento en la parte más próxima al centro del núcleo.
- 3) Realización de un viario de conexión que deberá salvar la pendiente actualmente existente para lo que podrá establecer el necesario desarrollo de su trazado.
- 4) Localización de los aprovechamientos residenciales con tipología de edificación abierta y un máximo de 4 alturas.

APROVECHAMIENTO MEDIO

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros.

En caso de que la totalidad del aprovechamiento se destine a vivienda con algún régimen de protección, el aprovechamiento de este ámbito podrá incrementarse en un 25% de edificabilidad, pudiendo en este caso incrementar la altura hasta las 5 plantas.